RESEARCH HIGHLIGHT

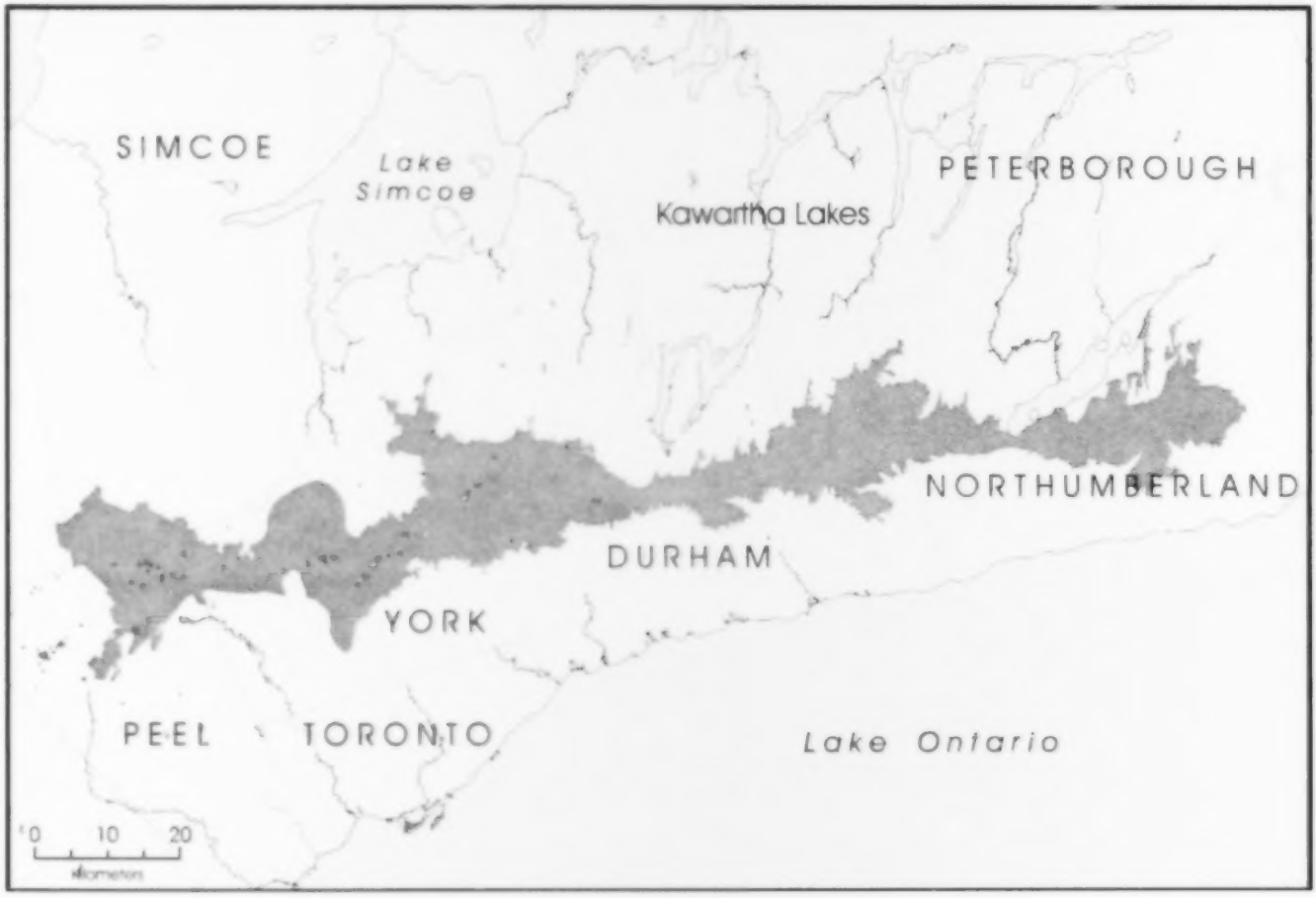
June 2005

Socio-economic Series 05-022

SUSTAINABILITY, PLANNING PRACTICE, HOUSING FORM AND ENVIRONMENTAL PROTECTION IN THE TORONTO REGION'S OAK RIDGES MORAINE

This project examines the legacy of planning policy in the Toronto region's Oak Ridges Moraine. The research scope centers on the impact and role of housing on growth and institutional conflict in the Moraine area.

Over the last decade the Greater Toronto Area has seen some of the most significant urban growth in North America. Housing development has emerged as an enduring symbol of the transformation of the region's landscape. Growth has not occurred without controversy. In the Oak Ridges Moraine area, along Toronto's northern edge, housing development became a catalyst for activism, changes in local government, and a rethinking of housing and urban form. The Moraine may be symbolic of the Canadian



Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

growth experience—the region provides an example of how Canadians in some urban areas are rethinking the form of their built environment, and how growth can be accommodated in an ecologically sustainable way.

The Oak Ridges Moraine (ORM) is an environmentally sensitive area stretching east/west about 160 km along the north edge of Toronto. The Moraine extends through some of the most urbanized portions of the Great Lakes region. The area has experienced extensive growth pressure. Recent applications for large housing developments have been subject to opposition from local governments, conservation groups and the public at large. Growth along the Moraine has emerged as a significant regional and provincial political issue—it has also subjected Ontario's planning system, planning legislation, and the Ontario Municipal Board to new levels of scrutiny and critique. While the Province of Ontario's recently implemented Oak Ridges Moraine Conservation Plan may slow the pace of sprawl in the Moraine area, several large developments will continue, and the Plan does not cover areas adjacent to the Moraine.

QUESTIONS AND APPROACH

This research provides an analysis of the Moraine's housing legacy and the planning options available to support both sustainable community growth and housing development. The study was guided by two central questions:

1. How have the prevalent housing trends in the ORM area contributed to recent planning challenges and conflicts?

2. Within a growth context, how can sustainability objectives and environmentally healthy housing form be achieved in the ORM region, and potentially other urban settings?

The research was based on planning document analyses, interviews with participants in the planning and policy processes, and a geospatial study of change in three Moraine communities. The geospatial overview looks at Aurora, King and Markham all located in York Region. York is the Regional Municipality on the Moraine with a particularly high growth rate. York Region has also been the location of important Moraine conflicts. This research emphasizes the importance of linking growth management, housing and planning practice. The results provide knowledge about trends and options for advancing environmentally healthy and sustainable housing.

SUMMARY OF RESULTS

A key factor shaping the Moraine debate is Ontario's two-tiered form of municipal governance. In the suburban GTA, the Regional level of government was responsible for fostering the ORM growth context through infrastructure and service decisions. Meanwhile, lower tier cities and towns make land use decisions and grant development approvals—in relative isolation—with little regard for the cumulative regional impacts of development. The lack of a strong regional or comprehensive integrated planning presence, beyond some infrastructure provision, contributed to the loss of environmentally important areas and the conversion of rural landscapes. However, in recent years regional governments and the Ontario government have moved to respond to such issues, at least in the Moraine region.

KEY THEMES EMERGING FROM THE STUDY

- In the Oak Ridges Moraine region housing has been an important catalyst for institutional and planning conflict. Housing is seen as symbolic of growth, sprawl, and landscape change. In the study region, housing is perhaps the most visible and rapid transformer of rural landscapes.

- Growth in the ORM area has been promoted by relatively low land costs (historically), convenient personal transportation, infrastructure expansion, rural amenity value, regulatory incentives and developer preferences.

- Important trends in housing are related to densities (which have increased with time) and the dominance of single-family homes. While in the Moraine region there has been some gradual development of semi-detached, row house and apartment form; such styles are still relatively uncommon.

- The design of housing in the ORM area is predominantly single-family detached homes, architecturally dominated by garages. The garage is a feature which most respondents in this study see as symbolic of larger problems of transportation and the design of new communities.

- The pattern of growth in ORM communities in York Region has not been linear. Instead, development has tended to follow a nodal expansion form, spreading out from older community cores. But this pattern was facilitated by linear extension of services and infrastructure, which in turn supported the expansion of community nodes.

- The primary areas of growth in the ORM region have been in the southern portions of York Region. We can attribute this to proximity to major freeway routes, the Yonge Street Corridor, and the availability of farmland, which developers often see as the most desirable land for development.

- While the planning context has been evolving, the most significant changes to the policy setting are recent. The most notable of these is certainly the Ontario Government's Oak Ridges Moraine Conservation Plan, which was adopted in 2002. The reasons for recent policy changes are attributed by respondents in our study to conflict over large-scale housing development in York Region, a rising public concern about loss of environmental

quality, media attention, the appointment of new decision makers, and a growing public sentiment against suburban sprawl.

- The role of activism, while certainly important, is viewed as being only one of several pivotal elements. The Ontario government's decision to develop and implement the Oak Ridges Moraine Conservation Plan is a function of the convergence of complex and cumulative factors. While the role of environmental organizations has been important, they serve as one of several catalysts that led to the creation of the Plan. Respondents saw a complex convergence of events and the emergence of new key personalities/decision makers as also being important—and we concur. The story of recent ORM planning policy in the Moraine region is more multifaceted than being just a product of activism. But the research does show the importance of conflict to policy innovation.

- Respondents from the municipal, provincial and environmental sectors largely viewed the ORM Conservation Plan as a positive action, with substantial implications for the conservation and protection of environmental resources, and for comprehensive land use planning in other areas of Ontario.

- An important potential impact, one that will require further study, is the spillover or transfer effect (also called the leapfrog effect by some respondents). The Conservation Plan may simply transfer existing development pressure to other locations. It will affect form and growth within the ORM boundaries, but the capacity to change development styles elsewhere is uncertain. This all points to the need for a comprehensive and integrated approach to growth management across Ontario, and indeed in other Canadian settings.

- Practical criticisms of the ORM Conservation Plan centre on the implementation process, administrative issues, and geographic management boundaries. In terms of implementation, participants identified the lack of authority and resources required to achieve sustainability. There is also concern about the legal interpretation of the Moraine's boundaries.

- Some respondents see the Conservation Plan as setting a standard that should be applied to other environmentally sensitive areas in Ontario. The Plan may have important implications not only for development and planning on the Moraine, but can also become a model for comprehensive planning in other Ontario locales.

- The technical requirements developed as part of the Plan's implementation process may serve as templates for decision-making and for ecosystem-based planning in other jurisdictions.

- Comments from respondents point to a gap between planning practice, and the conceptual work that appears in the planning literature. For some planning practitioners sustainability is "a buzzword that cannot be measured," as one municipal respondent described it. However, once we moved beyond the more critical perspectives, and asked respondents to apply their vision and definition of sustainability to the need to provide housing, two broad themes emerged: sustainability as a collection of environmental and social objectives that must be addressed in meeting the housing supply need; and sustainability as a basic challenge of maintaining the housing supply. Though the two themes are not necessarily incompatible, different interests presented them in irreconcilable terms.

- Drawing from the interviews, we can construct a vision of what sustainable and environmentally healthier housing should be, both in terms of a definition and specific ingredients. We asked respondents to consider what sustainable housing is given the conflict, development and planning experiences in the Moraine setting. The resulting definition has eight elements. What must be noted is that these visions reflect the diverse interests included in this study, and their specific experiences with respect to the ORM.

1. Sustainable housing recognizes the need to balance environmental efficiency, social well-being and economic advancement.

2. Sustainable housing is constructed first with the natural environment in mind. The primary question in deciding to develop land is: How we can maximize the maintenance of ecological integrity while providing housing? In some instances the answer will be that we cannot achieve this goal, and thus other locations for housing must be found.

3. Sustainable housing avoids the consumption of food-producing lands.

4. Sustainable housing contributes to community cohesion, stability and social health by creating a context within which people can walk to schools, shopping, recreation and even work. Sustainable housing creates a physical setting where people interact with their neighbours.

5. Sustainable housing maximizes the use of space and helps create a greater sense of community by integrating uses.

6. Sustainable housing is affordable; accessibility is not limited to the affluent.

7. Sustainable housing recognizes the importance of providing choice. But it also provides a good supply of housing within a context that preserves the ecological well being of environmentally significant areas and other landscape values.

8. Sustainable and environmentally healthy housing are integrated concepts. Environmentally healthy housing not only contributes to broader environmental well being, but it also flows from a context where ecological stability, connectivity, self-organizing of natural systems, and the maintenance of ecological integrity are present.

As the costs of servicing suburban landscapes rise, developable land in urban areas becomes scarcer, and conflict over development becomes more acrimonious, sustainability must become a central objective in the provision of housing. It may well be that sustainable housing and community design will only become a reality once we have reached the limits of existing forms of growth, and we are forced to innovate and build our communities in different ways. Unfortunately, it may be that only crisis spurs significant innovation.

For other urban regions, the Oak Ridges Moraine story illustrates the potential for housing to be a catalyst for conflict and policy change. The Oak Ridges Moraine Conservation Plan may, in time, prove to be an excellent model of conservation-based planning for complex urban settings. The impacts and performance of the Plan will unfold over the next decade. But at present, the Plan can serve as the catalyst for innovation in planning, development practice and for providing housing.

The Oak Ridges Moraine story reinforces the importance of an integrated and comprehensive regional planning framework. The regional integrated approach is, in the authors' view, critical to meeting sustainability objectives and achieving the provision of environmentally healthy housing.

CMHC Project Manager: Karen Gregory

Research Consultants: Kevin Hanna, Wilfrid Laurier University, Steven Webber, Urban Formation

This project was funded (or partially funded) by Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) under the terms of the External Research Program (ERP), an annual research grant competition. The views expressed are the personal views of the author(s) and do not represent the official views of CMHC. For more information on the ERP, please visit the CMHC website at **www.cmhc.ca** or contact the Project Officer, Responsive Programs by e-mail at erp@cmhc-schl.gc.ca, or by regular mail: Project Officer, Responsive Programs, External Research Program, Policy and Research Division, Canada Mortgage and Housing Corporation, 700 Montreal Road, Ottawa ON K1A 0P7.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our website at

www.cmhc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

©2005, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by CMHC 26-05-05

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. Canada Mortgage and Housing Corporation assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

64062

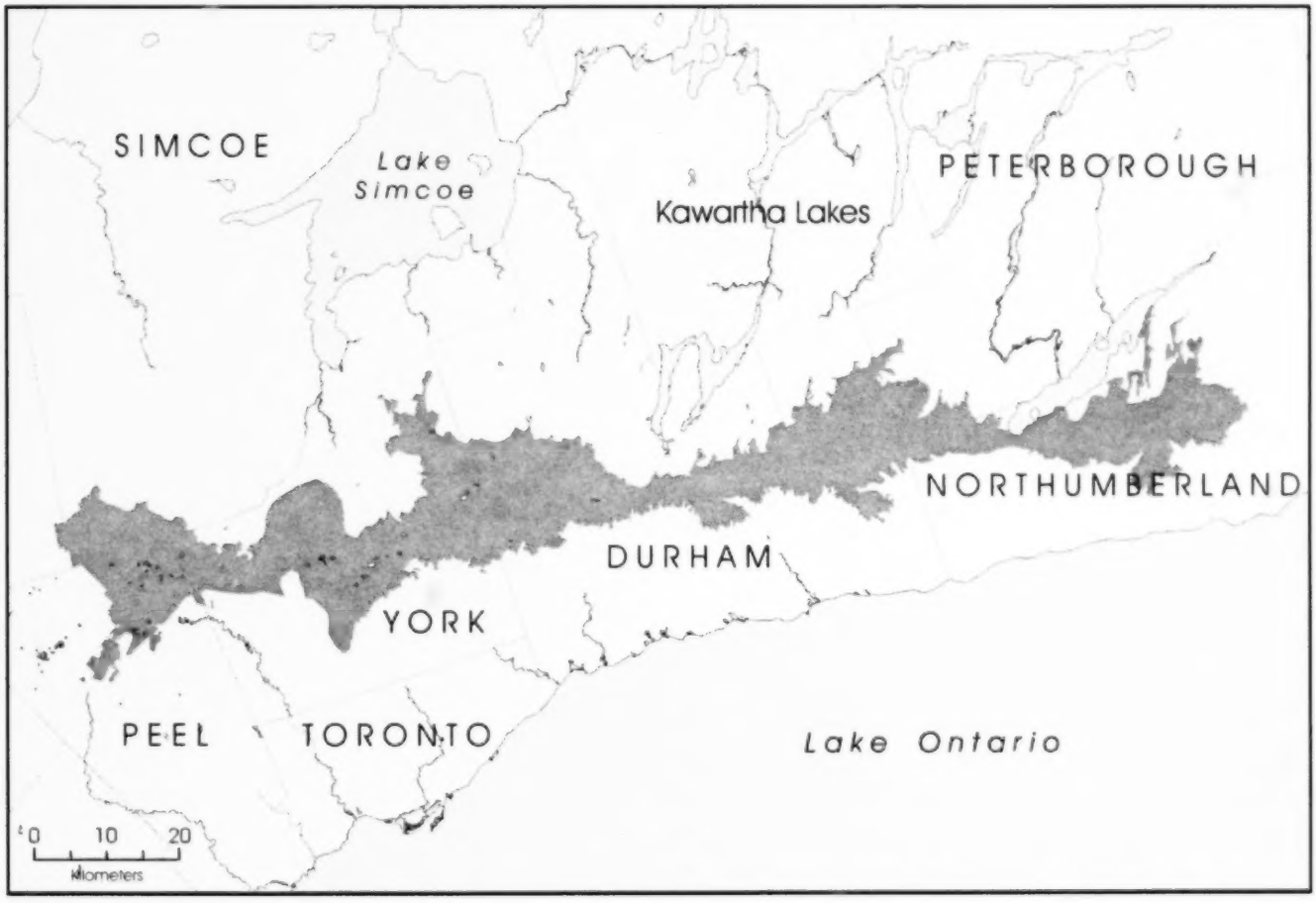
LE POINT EN RECHERCHE

Juin 2005

Série socio-économique 05-022

DÉVELOPPEMENT DURABLE, PRATIQUES D'URBANISME, FORMES D'HABITATION ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE L'OAK RIDGES MORAINE DANS LA RÉGION DE TORONTO

La présente recherche examine la situation laissée en héritage par les politiques d'urbanisme dans la région Oak Ridges Moraine de Toronto. Les travaux de recherche étaient centrés sur le rôle et les répercussions de l'habitation sur la croissance et les disputes entre compétences dans la région de Moraine.



Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Au cours de la dernière décennie, la région du grand Toronto a connu les taux de croissance les plus importants en Amérique du Nord. Les aménagements résidentiels font maintenant figure de symbole permanent de la transformation du paysage de la région. La croissance ne s'est toutefois pas effectuée sans heurts. Dans la région d'Oak Ridges Moraine, le long de la limite nord de Toronto, les aménagements résidentiels ont servi de catalyseur à l'activisme, aux changements d'administrations locales et à la remise en question du modèle urbain et du logement. La Moraine ferait figure de symbole de l'expérience de croissance canadienne, car la région met en lumière la manière dont les Canadiens dans certaines régions remettent en question leur environnement bâti et dans quelle mesure la croissance peut se faire de façon écologiquement durable.

L'Oak Ridges Moraine (ORM) est une zone écosensible qui s'étend d'est en ouest sur environ 160 km le long de la limite nord de Toronto. La Moraine comprend certaines des zones les plus fortement urbanisées de la région des Grands Lacs, lesquelles ont subi des pressions importantes de croissance. Des demandes récentes d'importants aménagements résidentiels ont suscité une vive opposition de la part des administrations locales, des groupes voués à la conservation et du public en général. La croissance le long de la Moraine s'est transformée en un enjeu politique régional et provincial d'envergure, et cela a contribué à soumettre le système de planification urbaine de l'Ontario, sa législation en matière d'urbanisme et la Commission des affaires municipales de l'Ontario à des niveaux jamais égalés de critiques et d'examens. Bien que le Plan de conservation de la région d'Oak Ridges Moraine récemment mis en œuvre par la province de l'Ontario puisse freiner l'étalement urbain dans la région de la Moraine, plusieurs aménagements d'envergure seront maintenus, et le plan n'intervient pas dans les régions adjacentes à la Moraine.

QUESTIONS ET MÉTHODE

La recherche dont il est question ici présente une analyse de la situation du logement laissée en héritage par la Moraine et des options en matière de planification permettant de soutenir à la fois la croissance durable des collectivités et le développement résidentiel. L'étude portait sur deux questions centrales :

1. Dans quelle mesure les tendances de logement de l'époque dans la région de l'ORM ont-elles contribué aux difficultés et aux disputes récentes en matière d'aménagement?

2. Dans un contexte de croissance, comment peut-on atteindre des objectifs de développement durable et de modèles de maisons saines dans la région de l'ORM, et possiblement dans d'autres cadres urbains?

La recherche est fondée sur une analyse documentaire, des entrevues auprès de participants au sein des processus de planification et d'établissement des politiques, et un aperçu géospatial des changements survenus dans trois collectivités. Le survol géospatial s'intéresse aux collectivités d'Aurora, de King et de Markham, toutes situées dans la région de York. York constitue la municipalité régionale dans la Moraine qui présente un taux de croissance particulièrement élevé. Cette région a également été au centre de disputes d'aménagement. Dans cette étude, on met l'accent sur l'importance qu'il faut accorder à la gestion de la croissance, à l'habitation et aux pratiques d'urbanisme. Les résultats fourniront des données sur les tendances et les options permettant de favoriser les aménagements résidentiels qui sont écologiquement sains et durables.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS

Un facteur clé qui a donné forme au débat sur la Moraine tient à la gouvernance municipale à deux volets qui est présente en Ontario. Dans la banlieue de la grande région de Toronto, c'est l'administration municipale régionale qui avait la responsabilité de favoriser le contexte de croissance de l'ORM par l'intermédiaire de ses décisions en matière d'infrastructures et de services, pendant que les villes et villages de niveau secondaire prenaient les décisions en matière d'aménagement du territoire et délivraient les approbations d'aménagement, en isolement relatif et avec peu de considération pour les répercussions cumulatives régionales sur le développement. L'absence d'une forte présence régionale ou de planification intégrée exhaustive, au-delà de la fourniture des infrastructures, a contribué à la perte de zones écologiques importantes et à la transformation du paysage rural. Toutefois, au cours des dernières années, les administrations régionales et le gouvernement de l'Ontario ont commencé à s'intéresser à de tels enjeux, du moins dans la région de la Moraine.

THÈMES CLÉS QUE RÉVÈLE L'ÉTUDE

- Dans la région de l'Oak Ridges Moraine, l'habitation a servi de catalyseur important dans les conflits de compétences et d'aménagement. L'habitation est perçue comme engendrant la croissance, l'étalement urbain et la transformation du paysage. Dans la région à l'étude, l'habitation serait la cause de la transformation la plus visible et la plus rapide des paysages ruraux.
- La croissance dans la région de l'ORM a été favorisée par le faible coût relatif des terrains (historiquement), la commodité des moyens de transport personnels, l'expansion des infrastructures, la qualité du milieu rural, les mesures incitatives réglementaires et les préférences des promoteurs.
- D'importantes tendances en matière d'habitation sont liées aux densités (lesquelles ont augmentées avec le temps) et la prédominance des maisons individuelles. Bien que dans la région de la Moraine, on ait aménagé graduellement des lotissements constitués de maisons jumelées et en bande, et de collectifs d'habitation, de tels aménagements sont relativement rares.
- La forme prédominante de logements dans l'ORM est celle de maisons individuelles isolées, dominées par des garages en façade. Les garages dans cette étude sont caractérisés par la plupart des répondants comme symbolisant les problèmes plus importants liés aux moyens de transport et à la conception des nouvelles collectivités.
- Le schéma de croissance des collectivités de l'ORM dans la région de York n'est pas linéaire. La croissance a plutôt emprunté une forme de croissance nodale, en se déployant à partir des noyaux des anciennes collectivités. Ce schéma a cependant été favorisé par le prolongement linéaire des services et des infrastructures, qui a leur tour, ont soutenu l'expansion des noyaux des collectivités.
- Les zones de croissance les plus importantes dans la région de l'ORM se trouvent dans les parties sud de la région de York. Cette situation peut être attribuée à la proximité d'autoroutes importantes, au corridor de la rue Yonge, et à la disponibilité des terres agricoles, lesquelles sont souvent prisées par les promoteurs à titre de terres idéales pour le développement.
- Même si le contexte de planification évolue, les plus importantes modifications aux politiques sont récentes. Le plus notable de celles-ci est certainement le Plan de conservation de l'Oak Ridges Moraine du gouvernement de l'Ontario, lequel a été adopté en 2002. Les raisons qui sous-tendent les changements de politique sont attribuables, selon les répondants de l'étude, aux conflits portant sur les aménagements résidentiels à grande échelle dans la région de York, aux préoccupations publiques grandissantes au sujet de la perte de qualité de l'environnement, l'attention des médias, la nomination de nouveaux décideurs et un ressentiment croissant à l'égard de l'étalement urbain.
- Le rôle de l'activisme, bien qu'important, est perçu comme ne constituant qu'un des éléments charnières. La décision du gouvernement de l'Ontario d'élaborer et de mettre en œuvre le Plan de conservation de l'Oak Ridges Moraine tient à la convergence de facteurs complexes et cumulatifs. Si le rôle des organismes voués à l'environnement a été important, il figure parmi de nombreux catalyseurs qui ont engendré la création du Plan. Les répondants ont décelé une convergence des événements de même que l'émergence de nouveaux acteurs et décideurs comme étant tout aussi importants—et nous sommes d'accord. Quant aux politiques d'urbanisme récentes dans la région de la Moraine, elles se présentent en de multiples facettes que l'activisme à lui seul ne peut venir à bout de justifier. La recherche montre toutefois l'importance qu'il faut accorder aux conflits par rapport aux innovations en matière de politiques.
- Les répondants des secteurs municipal et provincial, et ceux du secteur de l'environnement ont en grande partie interprété le Plan de conservation de l'ORM à titre de mesure concrète, ayant des répercussions importantes pour la conservation et la protection des ressources environnementales, et favorisant une politique d'aménagement du territoire exhaustive ailleurs en Ontario.
- Une conséquence possible d'importance qu'il faudra examiner plus à fond concerne l'effet de propagation ou l'effet de transfert (aussi connu sous le nom de phénomène saute-mouton par certains répondants). Le Plan de conservation pourrait simplement déplacer la pression au développement à d'autres endroits. Il aura une incidence sur la forme et la croissance dans les limites de l'ORM, mais la possibilité que l'on puisse modifier les formules de développement ailleurs est incertaine. Compte tenu de ce qui précède, il devient évident qu'il faut mettre en œuvre une formule détaillée et intégrée pour gérer la croissance en Ontario, et même dans d'autres régions du Canada.

- Les critiques d'ordre pratique du Plan de conservation de l'ORM sont axées sur le processus de mise en œuvre, les difficultés administratives et les limites géographiques des territoires gérés. Au chapitre de la mise en œuvre, les participants ont souligné le manque de direction et de ressources requises pour mettre en application les principes du développement durable. On est également préoccupé par des questions d'interprétation juridique des limites de la Moraine.

- Certains répondants voient le Plan de conservation à titre de norme qu'il faudrait appliquer à d'autres zones écosensibles en Ontario. Le plan pourrait avoir d'importantes répercussions non seulement sur la planification dans la Moraine, mais pourrait également servir de modèle de planification intégrée dans d'autres localités en Ontario.

- Les exigences techniques élaborées comme partie intégrante du processus de mise en œuvre du Plan pourraient servir de canevas pour le processus de décision et pour la planification fondée sur les écosystèmes dans d'autres compétences.

- Les commentaires des répondants mettent en lumière les lacunes entre la pratique de l'urbanisme et les éléments conceptuels que l'on trouve dans la littérature sur l'urbanisme. Pour certains urbanistes praticiens, le développement durable n'est qu'un « mot dans le vent qui ne peut être mesuré », selon un répondant municipal. Toutefois, après s'être engagé au-delà de perspectives plus cruciales, et avoir demandé aux répondants d'appliquer leur vision et définition du développement durable au besoin de création de logements, deux grands thèmes sont apparus : le développement durable en tant que collection d'objectifs environnementaux et sociaux qui doivent être satisfaits pour répondre aux besoins de logement; et le développement durable à titre de difficulté fondamentale intrinsèque au maintien de l'offre de logements. Bien que les deux thèmes ne soient pas nécessairement incompatibles, les intérêts divergents ont fait qu'ils se présentent de manière irréconciliable.

- En se fondant sur les entrevues, on peut brosser un tableau de ce que devraient être le développement durable et l'habitation saine pour l'environnement, tant au chapitre de la définition que celui d'ingrédients particuliers. On a demandé aux répondants de donner leur définition du développement durable, compte tenu de leurs expériences à l'égard des disputes, de l'aménagement et de la planification dans le contexte de la Moraine. La définition qui en ressort comporte huit éléments. Il faut noter que ces visions sont le reflet des intérêts variés compris dans cette étude, et leurs expériences particulières par rapport à l'ORM.

1. Le logement durable est axé sur le besoin d'équilibrer l'efficacité environnementale, le mieux-être social et le développement économique.

2. Le logement durable se construit avec l'environnement naturel en tête. La question centrale à se poser avant de procéder à l'aménagement des terres est la suivante : Comment faire pour maximiser l'intégrité écologique tout en fournissant des logements? Dans certains cas, on ne pourra que répondre qu'il est impossible d'atteindre cet objectif, et il faudra par conséquent trouver d'autres emplacements pour y implanter des aménagements résidentiels.

3. Le logement durable endigue la disparition de terres agricoles.

4. Le logement durable contribue à la cohésion, à la stabilité et au mieux-être social de la collectivité en créant un milieu depuis lequel les personnes peuvent aller à l'école, faire les courses et même aller travailler à pied. Le logement durable crée un milieu physique où les gens peuvent interagir avec leurs voisins.

5. Le logement durable maximise l'utilisation de l'espace et permet de renforcer le sentiment d'appartenance en intégrant les usages.

6. Le logement durable est abordable; l'accessibilité n'est pas limitée aux mieux nantis.

7. Le logement durable reconnaît l'importance de fournir des choix. Il crée également une offre de logement suffisante dans un contexte qui préserve le mieux-être écologique des zones importantes et sensibles sur le plan environnemental et autres valeurs du paysage.

8. Le logement durable et sain du point de vue de l'environnement constitue un concept intégré. L'habitation saine du point de vue de l'environnement contribue non seulement à un mieux-être environnemental élargi, mais est aussi issue d'un contexte où la stabilité écologique, la connectivité, l'autoorganisation des systèmes naturels et le maintien de l'intégrité écologique sont présents.

À mesure que le coût de viabilisation du paysage suburbain augmente, les terrains à bâtir dans les zones urbaines deviennent plus rares et les conflits au sujet du développement deviennent davantage acrimonieux, le développement durable devra devenir l'objectif central de la création de logements. Il se pourrait fort bien que le logement et la conception des collectivités durables ne puissent devenir réalité qu'une fois les limites des formes de croissance atteintes, et que l'on se voit obligé d'innover et de construire les collectivités de manière différente. Malheureusement, il se peut que seule une crise puisse réussir à relancer l'innovation de manière importante.

Pour d'autres régions urbaines, le récit de l'Oak Ridges Moraine illustre bien la possibilité que l'habitation se transforme en catalyseur engendrant conflits et changements de politiques. Le Plan de conservation de l'Oak Ridges Moraine peut, avec le temps, s'avérer un excellent modèle de planification fondé sur la conservation de milieux urbains complexes. Bien que l'on connaîtra mieux les répercussions du Plan et sa performance au cours de la prochaine décennie, pour le moment, le Plan servira de catalyseur à l'innovation en matière d'urbanisme, de pratiques d'aménagement et de création de logements.

Le cas de l'Oak Ridges Moraine souligne l'importance d'un cadre de planification régional intégré et exhaustif. Selon les auteurs, l'application de la formule régionale intégrée est cruciale à l'atteinte des objectifs de durabilité et à la création d'habitations saines pour l'environnement.

Directrice de projet à la SCHL : Karen Gregory

Conseillers en recherche : Kevin Hanna, Wilfrid Laurier University
Steven Webber, Urban Formation

Ce projet a été réalisé (ou réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, subventions qui sont octroyées au terme d'un concours annuel. Les idées exprimées sont toutefois celles de l'auteur (ou des auteurs) et ne représentent pas la position officielle de la SCHL. Pour en savoir plus sur ce programme, visitez le site Web de la SCHL à **www.schl.ca** ou communiquez avec l'agent de projets, Recherche d'initiative privée, par courriel, à erp@cmhc-schl.gc.ca, ou par la poste à : Agent de projets, Recherche d'initiative privée, Programme de subventions de recherche, Division de la recherche et des politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

©2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 26-05-05

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

64063